

## 目 錄

壹、主任的話.....	1
貳、本所機關簡介.....	2
參、便民服務及創新措施.....	8
肆、各類謄本及地籍資料應備證件.....	26
伍、各類登記案件應備證件.....	27
陸、各類測量案件應備證件.....	33
柒、地政規費收費標準.....	38
捌、處理民眾經常性申請案件項目 暨期限表.....	43
玖、辦理土地建物登記、測量各項 文件來源機關一覽表.....	44
拾、「實價登錄」便民服務專區.....	45
拾壹、土地增值稅計算方式及面積 換算表.....	46
拾貳、土地使用管理.....	49
拾參、提供檔案開放應用服務.....	56
拾肆、本所運用地政志工服務計畫.....	58
拾伍、其他相關注意事項.....	60
拾陸、我們未來努力方向.....	60
附件 1、2、3.....	62

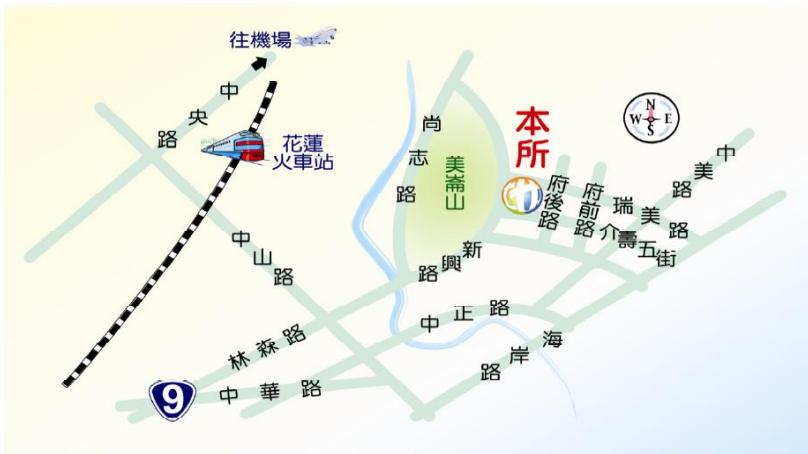
## 壹、主任的話

本所位於花蓮市美崙山腰下，緊鄰花蓮縣政府、花蓮縣地方稅務局、行政院農業委員會水土保持局花蓮分局，服務轄區計有花蓮市、吉安鄉、新城鄉、壽豐鄉及秀林鄉等 5 大鄉鎮，由於社會經濟環境的急遽變化，民眾對政府施政品質與行政效能及其財產權益之保障等要求亦日益提高，故建立以顧客為導向之服務品質向為本所之施政目標。同時秉持著「專業熱誠、以客為尊」的服務理念，並在滿足民眾需求為依歸之目標下，致力提升為民服務水準，提供豐富的資訊內容及網路服務，確保民眾知的權利與資訊使用權，並整合運用政府網路資源平台，建構及開發多元創新服務措施，創造卓越服務品質，實乃本所持續努力之目標。

本所未來除積極配合中央便民政策如跨縣市申辦簡易案件、跨所申辦各類案件外，期望透過「用心服務提升效率」、「傾聽民意」、「資訊公開網路多元化」、「革新精進地政業務」等主軸及加強各機關橫向聯繫等重點工作，提供跨機關便民服務措施，並利用電腦自動化設備，運用網際網路，提供民眾各類案件之線上申辦，以提升為民服務品質。謹以這份「為民服務手冊」揭示我們的服務理念，敬請您支持及鼓勵，因為您的批評與建議，將是本所為民服務工作得以提升之原動力；期待與我們共同來努力，建立美好願景。

## 貳、本所機關簡介

### 一、位置圖：



二、地址：970 花蓮市府後路 23 號

### 三、辦公時間：

(一)週一至週五：上午 08：00～12：00  
中午 12：00～13：30  
下午 13：30～17：30

(二)午休不打烊：

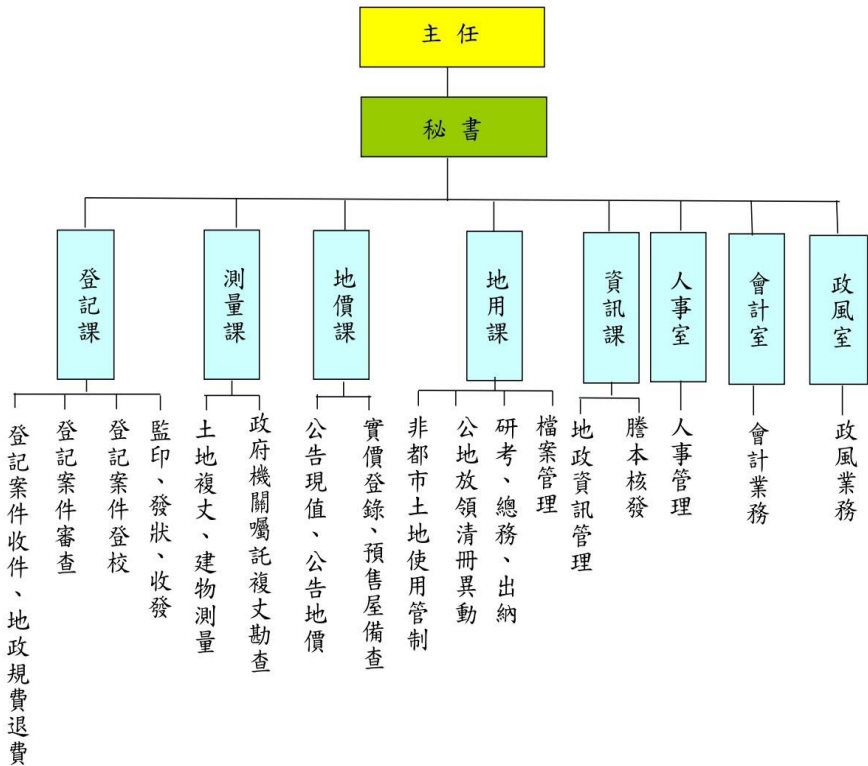
受理各類謄本申領、登記、測量案件收件及簡易登記案件申辦(單一窗口)、地政法令諮詢(指派專人輪值服務)、午休領狀等服務。

(三)交通指南：(由花蓮火車站出發)

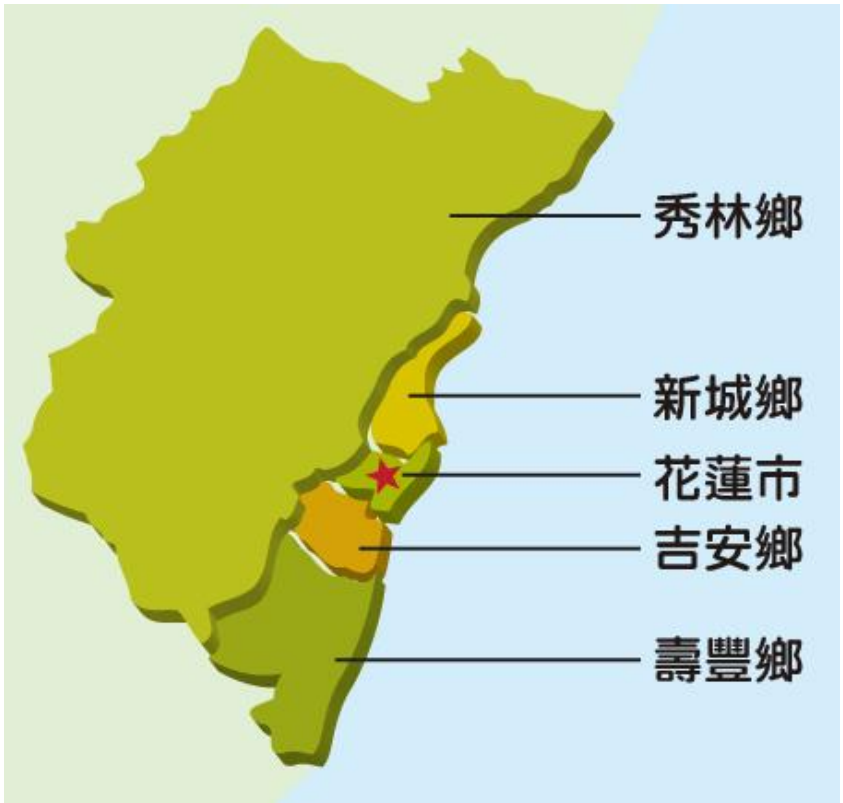
- 1.計程車車程約 15 分鐘
- 2.步行約 45 分鐘
- 3.公車搭至花蓮縣政府(府前路郵局)站牌停靠後步行約 10 分鐘

(四)網址：<http://www.hl-land.gov.tw>

## 四、機關組織圖



## 五、服務轄區：



本所服務轄區含5個鄉市，共約270個地段、已登記面積約19萬公頃、土地約計24萬餘筆、建物約計9萬1千餘棟。(數據統計至110年12月止)

# 六、本所服務轄區段代碼一覽表

花蓮地政事務所轄區段別與代碼一覽表

110.01.04

花蓮01	吉安05	壽豐06	新城04	秀林11
001 豐村	033 吉安	044 壽	026 新城	050 秀林
002 德興	034 田浦	045 豐田	027 北埔	051 雷世
003 嘉禾	035 南埔	046 志學	028 加禮	052 和乎
004 = 主商	036 化仁	047 洽平	029 平野	053 惠堪
005 = 福安	037 慶慶	048 月眉	030 中正	054 陶樓閣
006 = 主權	038 宜昌	049 水埕	031 嘉平	055 洽韶
007 = 民生	039 慈安	072 豐坪	032 = 嘉新	056 慈恩
008 吉祥	= 040 仁禮	085 慈萬壽	079 嘉南	057 崇德
009 整福德	= 041 仁義	086 慈萬壽二	080 嘉北	058 龍湖
010 = 北濱	042 宜安	087 東明	114 81 佳林	059 整清水
011 = 林森	043 宜寧	088 東升	115 81 佳東	060 合歡
012 = 國風	073 仁康	089 慈萬壽一	116 81 天佑	061 整萊美
013 = 德安	074 仁智	090 光榮	117 82 興田	062 整三棧
014 = 美港	075 太昌	091 共和	118 82 興海	063 整天祥
015 = 明義	076 慶豐	092 77 沼田	119 82 順安	064 整榕樹
016 = 民享	077 福興	093 77 政明	120 82 翠林	065 整民
017 富國	078 稻香	094 77 三農	140 84 新興	066 整大禮
018 = 民意	102 80 慈勝	096 慈萬壽三	429 89 樹林	067 整鋼門
019 = 民勤	103 80 慈惠	107 80 南坑	430 89 康樂	068 整文蘭
020 = 民心	104 80 吉興	108 80 蕃薯寮	431 89 大溪	069 整重北
021 = 樹人	105 80 船園	109 80 芳寮	466 97 山廣	070 整水源
022 = 民德	106 83 光華	141 84 壽月	467 97 廣安	071 整允寶山
023 = 自強	121 83 永安	143 86 潭北	468 97 佳山	146 克來寶
024 = 莊敬	122 83 永興	144 86 池南		158 天長
025 = 裕民	123 83 福吉	145 86 溪蓬		159 萬善
081 整碧雲	124 83 福南	147 88 山嶺	160 南奇萊	415 松雲樓
082 整國光	= 125 83 蕃興	148 88 鹽寮	161 檜林	416 翠鳳山
083 花蓮港	126 83 南華	149 88 北坑	446 94 忠孝	162 鑿石
084 美崙	127 83 翠芬	150 88 中坑	447 94 榮光	163 龍高
095 整民孝	= 128 83 千城	151 88 牛山	448 94 華東	164 武陵
097 80 國民	129 83 廣賢	152 88 下月	449 95 大坪	165 見晴台
098 80 國強	130 84 東昌	153 88 明月	450 95 豐南	166 桃源
099 80 國強	131 84 海濱	154 88 上月	451 95 溪口	167 牡丹岩
100 80 國興	132 84 光中	155 88 米棧	452 95 大湖腳	168 哈崙
101 80 慈濟	133 84 仁和	156 88 草鼻	453 95 鑄鐘	169 木瓜
110 81 四維	134 84 仁愛	172 寶田	454 鯉魚潭	170 大景
111 81 功學	135 84 光明	173 北坑頭	455 溪南	171 白鹿潭
112 81 慈雲	136 84 光學	174 菓竹坑	456 溪頭	177 潭冠
113 81 石壁	137 84 光輝	175 下蕃薯寮	461 96 農墾	178 琴山
157 89 民生小段	138 84 光英	176 下芳寮	462 96 萬豐	179 北南
435 80 慈惠小段	139 85 光華	433 90 鳥找	463 96 萬富	180 驢馬望
494 103 民惠小段	139 85 二小段	434 90 志新	464 97 潭南	181 武那志
	142 86 初音	438 92 壽農	465 97 壽山	182 文進
	484 99 白雲	= 439 92 豐山	497 105 志平	183 比林
	485 99 福華	= 440 92 豐裡		184 波浪
	486 99 五十甲	= 441 92 豐東		185 西吉南
		442 93 路內		186 望台
		443 93 東華		187 大檜
		444 93 平和		188 清昌溪
		445 93 奇全		189 奇萊

藍色圖解化區

加 = 67三度

粉紅色67數值區

海 含海岸數值區

棕色已重測

整 採整合管理

加框 地籍座標

加\* 97數值區

林 含林班地數值區

## 七、各課室業務職掌

課室	職掌
主任	承縣長之命兼受地政處之指導、監督，綜理所務，並指揮監督所屬員工。
秘書	承主任之命襄理所務。
登記課	掌理土地及建築改良物登記、登記案件收件、各項登記案件審核、登記案件登錄及校對、繕狀、文書收發、印信、168 免下車謄本單一窗口、地籍資料統計、登記申請書檔案管理、解答相關地政法令（專設單一服務台）、為民服務等事項。
測量課	掌理土地及建築改良物之勘查複丈及測量、地籍圖重測、數化整合、測量申請案件收件及核計規費、地籍圖、建物測量成果圖之保管、地籍圖及建物測量成果圖謄本核發、地籍資料統計、公共設施用地清查等事項。
地價課	掌理地價動態及市價調查、訂定公告土地現值、地價異動通知、地價登錄、地價校對、土地徵收補償市價查估、不動產實價登錄作業、地價資料統計、地價資料查詢等事項。
地用課	掌理地用業務、非都市土地使用編定管制、公地放領清冊異動、研考、總務、出納、檔案管理、地籍資料統計等事項。
資訊課	掌理地政資訊、電腦機房管理、各類謄本及地籍資料核發等事項。
會計室	辦理預算籌編決算及有關主計業務歲計、會計事項並兼辦統計事項。
人事室	辦理本機關組織編制職員之任免遷調、銓審、服務、考績、獎懲、訓練進修、退撫、保險、福利、人事資料管理等事項。
政風室	辦理政風業務，公務機密及機關設施安全維護。



## 八、各課室服務電話及分機

總機：03-8225135-140

業務內容	分機	專線
服務台	100、117	
語音查詢	880	
主任室	200 傳真：8225884	8225141
秘書室	201	8221693
會計室	138	8236586
人事室	125	8234543
政風室	220	8227506
登記課課長	101 傳真：8225874、 8232062	8234541
專案審查	106	
初審、複審	102、103、105、107、108、109、130	
登校業務、發狀	113、114、131~133、121	
一般登記收件、收費	120	
簡易單一收件、收費	160、161、306(簡易登錄)	
公文收發、倉庫管理	110、129、118	
測量課課長	203 傳真：8230147	8234542
測量業務	206~219、209(測量收件)	
地籍圖重測	223	
地價課課長	300 傳真：8225874	8236690
地價業務	301~306、111(地價建檔)	
地用課課長	360 傳真：8225894	8234545
總務、財管、出納	366、370、365	
研考、檔案、編定	361、368、367、371	
資訊課課長	112 傳真：8232857	8235241
謄本核發	122、123、208	
電腦機房	119、127	8230878

★詳細人員分機表請至本所網頁查詢



## 叁、便民服務及創新措施

### 一、服務台服務項目

1. 解答查詢地政法令。
2. 協助辦理登記、測量案件。
3. 提供各項申請書表及指導填寫。
4. 電話查詢及影印各項資料。
5. 設置印鑑卡服務。
6. 歸戶資料查詢、閱覽。
7. 地籍圖閱覽。
8. 面積換算。
9. 地政業務諮詢及陳情。
10. 代客呼叫計程車。
11. 受理建議及申訴。
12. 協助語言翻譯服務。
13. 身心障礙者服務、輪椅及嬰兒車之提供。
14. 由專人接聽總機電話。
15. 土地、建物登記電子資料閱覽。
16. 協助權利人辦理實價登錄作業。

**註：第 6、15 款限不動產所有權人閱覽。**

### 二、走動式服務及志工服務項目

1. 主動招呼洽公民眾、引導民眾至洽公櫃檯。
2. 協助無書寫能力民眾填寫各類案件申請書。
3. 協助民眾查詢各類申請案件辦理情形。
4. 指導民眾使用電腦查詢系統。

### 三、電話 880 熱線語音服務項目

電話：8 2 2 5 1 3 5～8 2 2 5 1 4 0分機 880

1. 查詢登記案件辦理情形。➡ ( 1 )
2. 查詢測量案件辦理情形。➡ ( 2 )
3. 查詢各類作業申請須知。➡ ( 3 )
4. 查詢登記、測量作業流程。➡ ( 4 )
5. 查詢本事務所地址、上下班時間、傳真機及課室電話。➡ ( 5 )
6. 查詢當年期公告土地現值資料。➡ ( 6 )
7. 查詢新舊地、建號。➡ ( 7 )
8. 查詢前次移轉現值資料。➡ ( 8 )
9. 查詢申報地價資料。➡ ( 9 )



### 四、本所網站及地政線上申辦資訊系統

花蓮地政事務所全球資訊網

網址：<https://www.hl-land.gov.tw>



## (一) HiNet 地政服務

網址：<http://www.land.nat.gov.tw>

只要您持有自然人憑證，即可透過地政電子閘門資訊網站或各地政事務所之資訊網站享受線上申辦案件之服務。

向中華電信申請帳號，即可隨時隨地透過網際網路服務查詢各地政事務所地籍、地價資料，達成《多用網路，少用馬路》之目標。



## (二) 網路申領電子謄本

民眾可透過網際網路申請全國二十二個縣市地籍電子謄本。

### 1. 服務網址：

[http:// www.land.nat.gov.tw](http://www.land.nat.gov.tw)

★服務區域：基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市(縣)、苗栗縣、臺中市、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義市(縣)、臺南市、高雄市、屏東縣、花蓮縣、宜蘭縣、澎湖縣、臺東縣、金門縣、連江縣等縣市。。

★服務時間：(不含例假日) 如各縣市有任何異動，請以最新消息為準。

## 2. 使用及計費方式：

### ◆本縣資料受理時間：

星期一至五 AM8:00~PM5:30

### ◆使用資格：

★具中華電信 HN 帳號者，即可使用本系統。

★未具中華電信 HN 帳號者，可以購買 HiNet 點數卡（最低 200 元）方式，上網使用本系統。若以自然人、工商憑證亦可使用此服務。

### ◆計費方式：謄本與異動索引每張 20 元，建物門牌查詢每筆 20 元。

### ◆繳費方式：併入中華電信每月各項電信服務費用帳單計收，必須持有 HiNet 月繳費帳號。

可選擇下列方式繳費：

★至中華電信各地營業窗口、銀行、超商繳費。

★透過數據語音專線 4126666、4121111 服務代碼 899#。

★網路繳費：

<https://my.cht.com.tw/Bill>



### (三)數位櫃台

為方便民眾多元申辦不動產登記，自 110 年 8 月 1 日開始施行數位櫃台網路申辦。可透過網路申請買賣、贈與等 146 種不動產登記。並分為「非全程」與「全程」2 種，分述如下：

#### 1. 非全程申請網路登記：

「非全程網路申請登記」由地政士或律師等專業代理人，先至地政「數位櫃臺」網站，使用自然人憑證進行網路身分驗證、產製登記申請書，再經申請人確認並以自然人或工商憑證電子簽章後，線上提出申請，並繳納登記規費。至於所需檢附的契約書、印鑑證明及權狀等紙本文件，則可就近郵寄到管轄地政事務所辦理，免再遠途奔波。

#### 2. 全程申請網路登記：(目前開放簡易案件)

- ★住址變更
- ★更名
- ★門牌整編
- ★住址更正
- ★姓名更正
- ★出生日期更正及
- ★統一編號更正登記

其餘登記項目正由內政部審慎規劃跨機關合作與網路介接驗證等配套工作，在確保資訊安全的前提下陸續推動。

★數位櫃台網址：<https://dc.land.moi.gov.tw/>

## 五、運用觸控式螢幕取票播音系統依業務

### 功能分為四大類：

- (一)騰本：申請登記騰本、地籍圖騰本及地價騰本。
- (二)簡易登記案件單一窗口：申請辦理抵押權塗銷等 10 項登記案件。
- (三)一般登記案件：申請簡易登記案件以外之各類登記案件。
- (四)一般測量案件：申請各類土地複丈及建物測量相關業務。

## 六、單一窗口服務全功能作業櫃檯

民眾至下列各窗口櫃檯就可完成收件、繳費等所有程序，即可享「一處收件，全程服務」之便捷，免於櫃檯間之奔波：

- ◆一般登記案件服務項目：土地建物買賣登記、贈與登記、繼承登記等各類登記案件。
- ◆一般測量案件服務項目：土地界址鑑定、分割、合併、建物第一次登記等各類測量案件。
- ◆各類臨櫃騰本窗口服務項目：
  - ★電子化土地、建物登記騰本。
  - ★地籍圖騰本。
  - ★建物平面圖。
  - ★異動索引。
  - ★異動清冊。
  - ★地價騰本。
  - ★跨所登記及地籍圖騰本。

◆不動產實價登錄臨櫃收件窗口。

◆簡易登記案件窗口服務項目：

★抵押權塗銷登記。

★住所變更登記。

★姓名變更登記。

★建物門牌整編登記。

★書狀換給登記。

★更正登記（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者）。

★金融機構抵押權設定登記（限金融機構）。

★塗銷預告登記。

★其他奉主任核定實施單一窗口辦理之登記案件。

★跨所代收及跨所收辦登記案件屬以上各類者。



## 七、電子中文字幕機宣導看板

◆隨時機動傳達各種與民眾息息相關的政令及資訊，讓民眾多了解我們的服務措施，以利推動各項土地行政工作。

◆設置 42 吋電視宣導資訊，加速資訊傳達與互動。





## 八、多樣性電腦查詢服務

本所一樓民眾書寫區提供 4 台查詢電腦，便利民眾即時查詢「登記、複丈案件辦理情形」、「地價資料查詢」、「新舊地建號查詢」、「增值稅試算」等功能；此外，提供「地籍圖資網路便民服務系統」，以內政部建置完成之全國土地基本資料庫，結合交通部運輸研究所「路網數值圖」，提供以地號、建物門牌、村里…等方式查詢土地位置及坵形，再與網路地圖結合應用，提供民眾便捷的地籍空間資訊服務。



## 九、午休不打烊

辦理時間：上班日中午 12：00 至 13：30 午休時間，提供各類謄本申請、登記、測量收件、簡易登記、領狀及地政諮詢服務。



## 十、168 免下車申請謄本單一窗口



### 〈一〉服務時間及項目：

服務時間	服務項目
上午 08：00 至 12：00	土地、建物登記謄本核發
	數值區地籍圖謄本核發
下午 13：30 至 17：30	建物測量成果圖核發
	地籍異動索引、異動清冊核發
	截止使用土地、建物登記簿謄本核發

### 〈二〉申領須知：

申請服務須知
1.每次不超過 6 筆(棟)為原則。
2.申請土地、建物登記謄本申請人免填申請書。
3.因應「個人資料保護法」實行，申請第一類謄本，請檢附相關證明文件供審核。
4.不提供以門牌查詢地(建)號服務。
5.不提供地價相關查詢服務。

★本窗口亦提供跨所謄本服務。

## 十一、通信申請服務

### (一) 通信申辦簡易登記案件之種類如下：

1. 住所變更登記。
2. 建物門牌整編登記。
3. 姓名變更登記〈戶籍資料記載姓名變更者為限〉。
4. 抵押權塗銷登記〈限金融機關函送者〉。
5. 書狀加註及書狀換給(限因重測、重劃及逕為分割等政策性之權狀換發)。

### (二) 申請通信郵寄方式：

申請人依第(一)點申辦登記案件時，應填具登記申請書，連同所需文件附貼足郵票之雙掛號回郵信封，寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角註明「通信申請案件」字樣。前項登記若需發給新權利書狀者，應另附書狀及地籍圖工本費〈書狀每張 80 元、地段圖每張 20 元(無需求者免付)〉。

### (三) 通信申請雙掛回執：

本所收到通信申請書件，即收件辦理，並於辦竣後，將權利書狀等證件，分別以雙掛號或掛號寄還申請人。



## 十二、案件辦畢郵寄到家服務

為減少申請人往返次數及等待時間，凡民眾親自向本所申請登記案件時，可申請將應發還之有關証件郵寄到家。

### ◆申請人應配合事項：

- ⇒ 收件時索取「郵寄到家申請單」及信封（每個酌收工本費新台幣5元）。
- ⇒ 郵寄到家申請單：簽名或蓋章，並填寫住址電話及日期。
- ⇒ 信封：填妥收件人姓名、住址、郵遞區號後並貼足雙掛號郵資。
- ⇒ 如有隨案申請謄本，請先預繳規費。

## 十三、跨縣（所）代收代寄便民服務

凡鄉親朋友不動產坐落各縣市轄區需要辦理不動產登記、複丈及其他地政類申請案件時，可以備齊文件向花蓮縣各地政事務所申請，由專人為您核對送件人身分及檢查應附文件，以郵遞方式送達管轄機關，以節省民眾往返地政機關所需交通時間及成本。

### 服務項目：

- ◆土地登記。
- ◆土地複丈及建物測量。
- ◆土地登記規則第24條所定之複印登記申請書及其附件。

- ◆複印土地複丈與建物測量申請原案。
- ◆依檔案法規定申請複印之公文。
- ◆英文不動產權利登記證明。
- ◆人工登記簿謄本。
- ◆利害關係人申請之異動索引、異動清冊。
- ◆複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿。
- ◆代理人送件明細表。
- ◆土地複丈成果圖補發。
- ◆實價登錄「表單登錄 紙本送件」案件。

#### 十四、跨所登記服務

本縣提供登記案件跨所受理登記服務，方便民眾就近至本縣任一地政事務所申辦下列各項登記業務，享受跨區服務之便利，省時、省力又省錢。

#### 服務項目：(108年3月13日修訂)

- ◆簡易登記案件
  - ★抵押權塗銷登記—清償、拋棄、混同。
  - ★住所變更登記。
  - ★門牌整編登記。
  - ★更名登記(限戶籍資料記載姓名變更或公司主管機關核發更名文件者)。
  - ★更正登記(限戶政機關更正有案者)。
  - ★書狀換給登記(限以登記名義人於地籍資料上有統一編號，或申請人檢附載有原登記住所之身分證明文件)。

## ◆一般登記案件

- ★金融機構暨私人抵押權設定登記。
- ★抵押權內容變更登記。
- ★預告登記及塗銷預告登記。
- ★拍賣登記及抵押權移轉登記。
- ★各類繼承登記(被繼承人所遺不動產分屬不同地政事務所管轄者，在符合「地籍資料載有登記名義人完整統編及住所」及「非屬地籍清理公告範圍」的前提下，得就繼承標的中任一地所申辦)。
- ★信託相關登記(信託登記、受託人變更登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記、信託內容變更登記)。
- ★因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記、及已辦竣各類繼承登記後，再經稅捐稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額，連件辦理撤銷及剩餘財產差額分配登記者(至少需一筆標的為受理機關所轄，且登記有身分證字號或完整住所)。
- ★贈與登記(包含夫妻贈與、遺贈登記)。
- ★交換登記(依土地法第34條之1辦理者除外)。
- ★買賣登記(除下列情形外，其餘買賣登記均納入跨所申辦服務範圍)：
  1. 登記名義人無統一編號或統一編號為流水編者，但申請人檢附載有原登記住所之身分證明文件者得跨所辦理。
  2. 依土地法第34條之1辦理之買賣案件。
  3. 超過10件之大宗買賣移轉案(包括與之連件辦理之設定案件等)。

## 十五、到宅服務

為落實便民服務，展現服務到家之具體行動，辦理轄區內，申辦登記案件未檢附印鑑證明需親自到場核對身分之年邁、身心障礙、重症及行動不便民眾或坐月子不能出門之婦女。利用電話、傳真、電子郵件或委託之方式以書面或口頭提出申請，審查後，指派專人辦理。

- ▶ 電話：03-8234541
- ▶ 傳真：03-8232062
- ▶ 電子郵件：u31@hl-lan.gov.tw 或  
u555@hl-land.gov.tw

## 十六、多元繳納地政規費服務

民眾可用現金、匯款、銀行本票（或支票）、晶片金融卡、悠遊卡、信用卡及行動支付台灣 PAY 等方式繳納各項地政規費，免除攜帶大筆現金之不便。

安全！

即時！

便利！

## 十七、協助外地民眾優先處理申辦登記案件

為提供遠道民眾洽辦案件最大之協助，落實便民服務之政策，免去居於外縣市或偏遠地區之民眾申辦登記案件受來回奔波之苦，便民利民。

**適用案件項目：**

- ◆ 簡易案件：包含抵押權塗銷、住址變更、



更名、書狀換給、門牌整編、更正登記(以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)等案件。

- ◆抵押權設定登記、抵押權內容變更登記。
- ◆預告登記、塗銷預告登記。
- ◆買賣(不含依土地法第三十四條之一規定處分之案件)、贈與、夫妻贈與及拍賣登記。
- ◆書狀補給登記。
- ◆其他因特殊情形，經本縣各地政事務所審認可先行審查之登記案件。

前項申請標的登記名義人之統一編號為流水編者或申請標的筆棟數合計五筆以上、申請人合計五人以上或連件件數三件以上之案件，不在適用範圍內。

## 十八、提供土地複丈代運界標服務

申請人於申辦複丈案件時所購置之土地界標，收件人員應向申請人表明本所有代運之服務，收件人員應於申請表上載明申請人購買及需代運界標

種類及數量，再由測量人員依排定日期領取界標後運往指定現場，並由申請人點收及簽章。



## 十九、申領謄本雙向螢幕整合服務

提供民眾於謄本申請書上進行線上簽名，可直接套上浮水印後置入申請書之委任關係、領件等簽名欄位內，並顯示於雙螢幕上供民眾確認，免列印紙本申請書。

- a.具多媒體播放宣導功能，有效運用民眾辦理案件的等待時間。
- b.具備攝影系統，以因應民眾無法手寫簽名時可利用攝影機拍攝印章影像儲存申請書內。

## 廿、案件辦理情形自動通知服務

本所將登記及測量案件辦理結果(如:補正、駁回、結案)以簡訊、電子郵件等方式主動通知登記或測量案件之申請人、代理人、複代理人或登記助理員。

★說明：民眾於送件時填寫「案件辦理結果通知申請表」即可，若您已於本所申請過，您的個人資料即建置在系統中，下一次申辦案件時則免再申請。

## 廿一、免費提供中華電信及 iTaiwan 無線

### 網路服務



## 廿二、「印是要得」到宅認章服務

民眾申請土地複丈案件時，填具「印是要得服務申請小卡」，於建物成果及複丈案件製作完成後，由本所排定到府用印時間及地點，節省民眾到所用印時間，提昇結案效率。



## 廿三、地籍異動即時通

為防止偽冒不動產抵押貸款或移轉的情形，內政部自 105 年 10 月 31 日起，推出「地籍異動即時通服務」，民眾可上網或就親至本所（當事人須親自到場）免費申請後，只要名下已登記的不動產被移轉、設定抵押或書狀補給時，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人或權利人，民眾就能即時掌握不動產權利異動的資訊。

## 廿四、住址隱匿

為兼顧不動產交易安全與個人資料之保護，內政部修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，為考量民眾不希望住址資料公示，再搭配

「住址隱匿」服務，多元滿足民眾個資保護之需求。如果民眾有辦理新制第二類謄本住址隱匿的需求，可以使用自然人憑證於數位櫃台（網址：<https://dc.land.moi.gov.tw/>）在網路上提出申請，也可檢附申請書及身分證明文件親至本所辦理。

## 廿五、線上聲明

當事人應用憑證進行網路身分驗證，於「數位櫃臺」網站(<https://dc.land.moi.gov.tw>)，登錄不動產標的、辦理事項、取得權利人及委託之代理人姓名、聲明期限等相關聲明登記資訊，以表示義務人處分的真意。

再由開業地政士或律師等專業代理人，核對當事人身分後，以專業代理人的自然人憑證驗證聲明。

登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表，併同其他應附文件由代理人向登記機關送件申請登記。登記機關受理後會據以確認當事人真意，兼顧便民與權益保障。

## 肆、各類謄本及地籍資料應備證件

項目名稱	申請影印、列印及查詢閱覽登記簿、地籍圖、建物測量成果圖、地價謄本、地籍資料
應備證件	<ol style="list-style-type: none"><li>1.申請書（臨櫃申請者，得以系統自動列印，免填寫申請書）。</li><hr/><li>2.申請核發第一類土地登記及地價資料謄本時，應備文件：<ol style="list-style-type: none"><li>（1）登記名義人身份證明文件；如委託他人代理人，除前項身份證明文件外，應附代理人身份證明文件。</li><li>（2）申請人為公務機關，應以公文提出申請，並表明符合「電腦處理個人資料保護法」第8條規定。</li></ol></li><hr/><li>3.申請核發第三類土地登記及地價資料謄本時，利害關係人應備文件如附件1所示。</li></ol>

## 伍、各類登記案件應備證件

項目名稱	一、土地建物繼承登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.登記清冊(分割繼承協議書載明標的者得免檢附)。
	3.繼承系統表。
	4.被繼承人死亡記事及繼承人現在之戶籍謄本。
	5.土地或建物所有權狀或他項權利證明書〈若遺失請檢附切結書〉。
	6.遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書(被繼承人於民國 38 年 6 月 14 日前死亡者免附)。
	7.繼承權拋棄書(繼承開始於中華民國 74 年 6 月 4 日以前者檢附,拋棄繼承者應親自到場核對身分,未能親自到場核對身分者應檢附印鑑證明)或法院核准拋棄繼承備查文件。
	8.法院許可之證明文件(監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附)。
	9.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	二、抵押權設定登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.抵押權設定契約書正副本。
	3.土地、建物所有權狀。
	4.義務人印鑑證明(義務人未能親自到場核對身分時檢附;另抵押權之權利人為金融機構,義務人為自然人或公司法人時得免附)。
	5.法院許可之證明文件(監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附)。
	6.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	三、他項權利塗銷登記
應備證件	1.登記申請書及清冊(抵押權全部塗銷者免附登記清冊)。
	2.塗銷他項權利之證明文件。
	3.他項權利證明書。
	4.義務人印鑑證明(義務人未能親自到場核對身分時檢附)。
	5.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	四、土地建物買賣移轉登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.買賣移轉契約書或公產出售證明書。
	3.義務人印鑑證明(義務人未能親自到場核對身分時檢附)。
	4.土地、建物所有權狀。
	5.增值稅及契稅繳(免)納或其他證明文件。
	6.法院許可之證明文件(監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附)。
	7.主管機關核准或同意備查之證明文件(義務人為法人團體時需附)。
	8.放棄優先購買權之證明文件。
	9.其他法令規定應檢附文件。



項目名稱	五、土地建物贈與、夫妻贈與登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.贈與移轉契約書。
	3.土地、建物所有權狀。
	4.義務人印鑑證明（義務人未能親自到場核對身分時檢附）。
	5.贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。
	6.增值稅及契稅繳（免）納或其他證明文件。
	7.法院許可之證明文件（監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附）。
	8.主管機關核准或同意備查之證明文件（義務人為法人團體時需附）。
	9.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	六、信託登記
應備證件	1.土地登記申請書
	2.登記原因證明文件（信託契約書、遺囑）。
	3.權利書狀（所有權狀或他項權利證明書）
	4.委託人印鑑證明。（親自到場者免附）
	5.主管機關核准或同意證明文件（依法令規定者，如金融資產證券化條例規定）。
	6.其他法令規定應提出之證明文件。

項目名稱	七、建物所有權第一次登記
應備證件	<p>1.登記申請書。</p> <hr/> <p>2.使用執照或依法得免發使用執照之證件，有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</li> <li>(2) 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</li> <li>(3) 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</li> <li>(4) 申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</li> </ol> <hr/> <p>3.實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 曾於該建物設籍之戶籍證明文件。</li> <li>(2) 門牌編釘證明。</li> <li>(3) 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</li> <li>(4) 繳納水費或電費憑證。</li> <li>(5) 未實施建築管理地區建物完工證明書。</li> <li>(6) 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</li> <li>(7) 其他足資證明之文件。</li> <li>(8) 建物與基地非屬同一人所有者，並附使用基地之證明文件。</li> </ol>

	4.建物測量成果圖。
	5.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	八、預告登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.登記清冊。(同意書已載明土地、建物標示及權利範圍等資料者免附)
	3.土地或建物登記名義人之同意書。
	4.土地或建物登記名義人之印鑑證明。(親自到場者免附)
	5.土地或建物登記名義人及請求權人之身分證明文件。
	6.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

項目名稱	九、抵押權內容變更登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.他項權利內容變更契約書正副本。
	3.原抵押權設定契約書。
	4.法人應附法人登記證明文件及其代表人資格證明，若義務人已向本所備查之金融機構免附。
	5.他項權利證明書。
	6.權利人或義務人之印鑑證明。
	7.其他法令規定應檢附文件。

項目名稱	十、住址〈姓名〉變更登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.登記清冊。(登記申請書已填明土地、建物標的之資料管轄機關者免附)
	3.住址變更證明文件。
	4.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。
	5.申請人身分證明文件(如其所載統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者,應附有原登記住址之身分證明文件)。
	6.附有更名記事之戶籍謄本。(經戶政機關變更有案且登機機關得以電腦處理達成查詢者免附)

項目名稱	十一、權利書狀補給登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.登記清冊。
	3.申請人身分證明文件。
	4.申請人之印鑑證明。
	5.滅失事實之切結書或其他證明文件。

項目名稱	十二、權利書狀換給登記
應備證件	1.登記申請書。
	2.登記清冊。(因權利書狀損壞而申請,且檢附之權利書狀可明確識別土地、建物標的者得免附)
	3.原土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
	4.其他法令規定應檢附文件。

★其他應行注意事項：

- 1.以上項目應附印鑑證明者,如親自到場者免附印鑑證明。
- 2.印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。

## 陸、各類測量案件應備證件

項目名稱	一、土地界址鑑定
應備證件	1.土地複丈申請書。
	2.權利書狀（影印本）或足資證明文件。
	3.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	4.所有權人死亡，由繼承人申請時，應檢附戶籍證明文件。
	5.公有土地由使用人申請時，應檢附公地管理機關之同意書或承租證明文件。

項目名稱	二、土地分割
應備證件	1.土地複丈及標示變更登記申請書。
	2.土地所有權狀。
	3.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	4.實施建築管理後，建造之建築物申請基地分割，應檢附法定空地分割證明。
	5.實施建築管理前，建造之建築物申請基地分割，應檢附主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件，或實施建築管理前繳納房屋、水費、電費之憑證。
	6.建築基地分宗請領建築執照，申請執照境界線分割，應檢附建築執照及設計圖。
	7.司法機關判決確定或和解成立者，應檢附法院判決書及法院判決確定證明書或和解筆錄，或法院核定之調解書及附圖影印本。
	8.抵繳遺產稅申請分割時，應檢附稅捐機關或國有財產機關核准文件及繼承證明文件。

項目名稱	三、土地合併
應備證件	1.土地複丈及標示變更登記申請書。
	2.土地所有權狀。
	3.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	4.所有權人不同，辦理土地合併，應檢附全體所有權人持分協議書。
	5.設有他項權利土地，應檢具他項權利人合併協議書（擔保同一債權，未涉權利範圍縮減者免附）。
	6.都市計畫內土地申請合併時，應附都市計畫分區使用證明書。

項目名稱	四、地上權、農育權、不動產役權、典權位置測量
應備證件	1.土地複丈及標示變更登記申請書。
	2.佔有人主張時效取得之證明文件（非時效取得者免附）。
	3.權利人、義務人身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。

項目名稱	五、建物第一次測量案件
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物使用執照、竣工平面圖及其影本或實施建築管理前之建物證明文件（建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件）曾於該建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明、房屋稅籍證明、繳納水費憑證、繳納電費憑證。

	3.申請人非起造人者，應檢附移轉契約書或其他權利證明文件。
	4.區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。
	5.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	6.建物與基地所有權人不同時，應檢附基地所有權人或全體共有人之土地使用同意書，及印鑑證明或基地租賃契約書（建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點例外情形者免附）。

項目名稱	六、建物分割案件
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀。
	3.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	4.分割位置圖說。
	5.戶政機關門牌增編證明文件。
	6.共有建物分割，應檢附權利範圍協議書，法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

項目名稱	七、建物合併
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀。
	3.身分證明文件（戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本）。
	4.合併位置圖說。
	5.設有他項權利建物，應檢附他項權利人合併協議書（擔保同一債權，未涉權利範圍縮減者免附）。
	6.所有權人不同建物合併時，應檢附全體所有權人權利協議書。

項目名稱	八、建物增建
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀。
	3.增建使用執照(含竣工平面圖)、執照影印本。
	4.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。

項目名稱	九、建物滅失
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀(權狀遺失,請檢附切結書;土地所有權人代位申辦者免附)。
	3.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。

項目名稱	十、建物基地號變更勘查
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀。
	3.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。

項目名稱	十一、建物門牌號變更勘查
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.建物所有權狀。
	3.建物門牌整編、改編或增編證明。
	4.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。



項目名稱	十二、未登記建物勘查(自用住宅優惠稅率)
應備證件	1.建物測量及標示變更登記申請書。
	2.房屋稅籍證明。
	3.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。

項目名稱	十三、界址調整
應備證件	1.土地複丈及標示變更登記申請書。
	2.土地所有權狀。
	3.調整協議書、圖(若為公有地，需檢附土地管理機關核准函)。
	4.申請人印鑑證明。
	5.身分證明文件(戶籍謄本、身分證影印本或戶口名簿影印本)。

★前項檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。  
(地籍測量實施規則第 207 條)

# 柒、地政規費收費標準

## 一、登記類

登記事由	收費標準	備註
土地總登記	按申報地價或權利價值千分之二計徵登記費	1. 各類收費標準係依土地法、土地登記規則規定。 2. 登記規費不滿一元者不予計徵。
建物所有權第一次登記	依使用執照上所列工程造價之總價千分之二計徵登記費	
權利變更登記	依土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5條計徵登記費	
他項權利設定移轉登記	按權利價值千分之一計徵登記費	
他項權利內容變更登記	1. 除權利價值增加部份按權利價值千分之一計徵外，其餘免登記費。 2. 就共同擔保物增加部份設定登記者免納登記費。 3. 抵押權次序讓與登記免納登記費。	
標示變更登記	免登記費	
書狀補給登記		
書狀換給登記		
更名登記		
他項塗銷登記		
預告登記		
門牌整編登記		

## 二、土地及建築改良物權利書狀及申請應用 地籍資料規費收費標準表

收 費 項 目	收 費 基 準
書狀費	每張新台幣 <b>80</b> 元
書狀費或換發、補發工本費	每張新台幣 <b>80</b> 元
登記(簿)謄本或節本工本費	人工影印：每張新台幣 <b>5</b> 元 電腦列印：每張新台幣 <b>20</b> 元
地籍圖謄本工本費	人工影印：每張新台幣 <b>15</b> 元 電腦列印：每張新台幣 <b>20</b> 元
登記申(聲)請書及其附件影印工本費	每張新台幣 <b>10</b> 元
登記申(聲)請書及其附件閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新台幣 <b>75</b> 元 限時 <b>20</b> 分鐘
各類登記專簿影印工本費	每張新台幣 <b>10</b> 元
各類登記專簿閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新台幣 <b>75</b> 元 限時 <b>20</b> 分鐘
地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	每幅新台幣 <b>10</b> 元 限時 <b>20</b> 分鐘
電子處理之地籍資料(含土地資料及地籍圖)到所查詢閱覽費	每筆(棟) 新台幣 <b>20</b> 元 限時 <b>5</b> 分鐘
電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費	每人每筆(棟) 新台幣 <b>10</b> 元
歸戶查詢閱覽費	每次新台幣 <b>45</b> 元 限時 <b>10</b> 分鐘
地籍異動索引查詢閱覽費	每筆(棟)新台幣 <b>10</b> 元 限時 <b>3</b> 鐘
各項查詢項目列印工本費	每張新台幣 <b>20</b> 元
土地建物異動清冊影印工本費	每張新台幣 <b>5</b> 元

### 三、測量類 (依據內政部 91.10.23 台內地字第 0910061936 號令)

(元：新臺幣)

項 目	收 費 標 準
土地分割複丈費	按分割後筆數計算，每單位以 <b>800</b> 元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
土地合併複丈費	<b>免納複丈費</b> 。
土地界址鑑定費	每單位以 <b>4000</b> 元計收。
土地界址調整複丈費	每單位以 <b>800</b> 元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
土地界標價格費用	水泥樁 <b>50</b> 元、塑膠樁 <b>60</b> 元、鋼釘 <b>10</b> 元。
土地他項權利位置之測量費	每單位以 <b>4000</b> 元計收。
未登記土地測量費	每單位以 <b>4000</b> 元計收。必須辦理三角測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
土地自然增加或浮覆測量費	每單位以 <b>4000</b> 元計收。必須辦理三角測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
土地坍沒複丈費	以坍沒後存餘土地每單位以 <b>800</b> 元計收。
建物位置圖之測量費	每單位以 <b>4000</b> 元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖轉繪之。每區分所有建物應加繳建物位置圖轉繪費以 <b>200</b> 元。(備註：以整棟建物為一測量單位)
建物平面圖測量費	每單位以 <b>800</b> 元計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。
建物合併複丈費	按合併前建號計算，每單位以 <b>400</b> 元計收。
建物分割複丈費	按分割後建號計算，每單位以 <b>800</b> 元計收。

項 目	收 費 標 準
建物部分減失測量費	按未減失建物之面積計算，每單位以 <b>800</b> 元計收。
未登記建物，因納稅需要，申請勘測之測量費	依建物位置圖測量費計收。(備註：以整棟建物為一測量單位)
建物基地號或建物門牌號變更勘查費	不論面積大小、以每建號計算，每單位以 <b>400</b> 元計收。
建物位置圖轉繪費	每建號以 <b>200</b> 元計收。
建物平面圖轉繪費	每建號以 <b>200</b> 元計收。
建物平面圖或建物測量成果圖影印本	以每張以 <b>15</b> 元計收。
地籍圖謄本採電腦列印	以每張以 <b>20</b> 元計收。
採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費	每幅以 <b>750</b> 元計收。
申請縮放大範圍地區地籍參考圖之繪圖費	視實際需要，另案核計。
建物全部減失或特別建物部分減失之勘查費	不論面積大小、以每建號計算，每單位以 <b>400</b> 元計收。

項 目	收 費 標 準
司法機關囑託辦理複丈、測量及勘查業務，並限期在十五日內辦理者	其各項費用依前述標準加倍計收。
司法機關或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者	免納費用。

- \* 上項費用，土地測量以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計；至面積超過十公頃者，得視實際需要，另案核計。
- \* 上項費用，建物測量以每建號每五十平方公尺為計收單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。



## 捌、處理民眾經常性申請案件

### 項目暨期限表

申請案件項目		辦理總期限 (天)
1	土地、建物所有權第一次登記(公告完畢後)	2
2	土地、建物所有權繼承登記(光復後)	5
3	土地、建物所有權繼承登記(光復前)	6
4	剩餘財產差額分配登記	4
5	土地、建物所有權買賣、贈與、信託之登記	3
6	土地、建物所有權交換、共有物分割之變更登記	4
7	土地、建物所有權判決確定或訴訟上和解、調解成立之變更登記	5
8	土地、建物所有權因拍賣之變更登記	2
9	抵押權設定登記(非金融機構)	12 小時
10	抵押權設定(金融機構)登記	4 小時
11	他項權利(抵押權除外)設定登記	3
12	他項權利內容變更登記	2
13	他項權利移轉登記	3
14	土地分割登記	3
15	土地、建物標示變更登記	1
16	土地、建物所有權消滅登記	1
17	預告登記	1
18	簡易案件	30 分鐘
19	土地、建物登記簿、地籍圖謄本、地價證明	隨到隨辦
20	土地、建物複丈案件	15
21	建物門牌、基地號、滅失勘查案件	10

## 玖、辦理土地建物登記、測量各項文件

### 來源機關一覽表

證件名稱	來源機關	土地建物登記、測量申請案件項目
戶籍謄本	戶政事務所	繼承登記
除戶戶籍謄本	戶政事務所	繼承登記
印鑑證明	戶政事務所	權利變更、分割繼承、他項權利移轉、設定、他項權利內容變更、預告、塗銷預告、書狀補給、塗銷、更正等登記、土地建物合併、時效取得地上權勘測與登記（出具四鄰證明時，證明人須檢附）、建物第一次登記及測量（檢附基地所有權人同意書時，基地所有權人須檢附）
門牌增編、編釘證明書	戶政事務所	建物分割、建物門牌勘查、建物門牌變更或更正登記
防空避難室地址證明書	戶政事務所	建物第一次測量及登記
土地增值稅繳納收據或免納證明	地方稅務局	土地權利變更、土地典權設定登記
契稅繳納收據或免納證明	地方稅務局 鄉鎮市公所	建物權利變更、建物典權設定登記
房屋稅起課證明文件	地方稅務局	實施建築管理前之建物辦理第一次測量及登記
遺產稅繳（免）納證明書	國稅局	繼承登記



贈與稅繳(免)納證明書	國稅局	贈與登記
建物使用執照及竣工圖	花蓮縣政府 建築管理科 (建設處)	建物第一次測量及登記、土地分割
法定空地分割證明書	花蓮縣政府 建築管理科 (建設處)	土地分割(建築基地法定空地分割)
都市計畫分區使用證明書	各鄉鎮市公所	土地合併、時效取得地上權勘測及登記、地上權位置圖勘測
法院核准備查之拋棄繼承之證明文件	法院	繼承登記(拋棄繼承時須檢附)

## 拾、「實價登錄」便民服務專區

- 一、服務台設置實價登錄櫃台，負責實價登錄及預售屋登錄之申報、收件服務及核對申報人身分。
  - 二、服務台建置電腦設備及讀卡機供權利人、不動產經紀業者及地政士利用自然人憑證完成登錄。
- 
- 三、本所網站建置「實價登錄專區」，供登錄申報及查詢相關法令規定及實價登錄 Q&A 問答集，以降低不動產資訊不對稱情形。
  - 四、結合 WEB 版整合系統及實價登錄申報系統，於申報實價登錄後買賣案件登記完畢前，將申報總價以簡訊通知申報實價登錄義務人，提醒所申報價格是否正確，如果申報有誤請即時更正，降低申報錯誤，提升價格正確性。

五、編撰受理實價登錄申報案件常見錯誤態樣至本所網站供下載及索取，提升行政效率，減少資訊過時情事發生、系統化呈現，一目瞭然及降低申報錯誤、提升揭露率。

## 拾壹、土地增值稅計算方式及面積換算表

### 一、土地增值稅計算方式及土地稅法第 33 條增訂長期持有土地減徵土地增值稅之計算方式

土地漲價總數額 = 申報土地移轉現值 - 原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值 ÷ (臺灣區消費者物價總指數 ÷ 100) - (改良土地費用 + 工程受益費 + 土地重劃負擔總費用 + 因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額)

稅級別	計算公式
第一級	應徵稅額 = 土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按臺灣地區消費者物價總指數調整後)未達百分之一百者】×稅率(20%)
第二級	應徵稅額 = 土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按臺灣地區消費者物價總指數調整後)在百分之一百以上未達百分之二百者】×【稅率(30%) - 「(30%) - (20%) × 減徵率」】 - 累進差額(按臺灣地區消費者物價總指數調整後之原規定或前次移轉現值 * A) ★持有土地年限未超過 20 年者，無減徵，A 為 0.10 ★持有土地年限超過 20 年以上者，減

徵率為 20%，A 為 0.08

★持有土地年限超過 30 年以上者，減徵率為 30%，A 為 0.07

★持有土地年限超過 40 年以上者，減徵率為 40%，A 為 0.06

### 第三級

應徵稅額 = 土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按臺灣地區消費者物價總指數調整後)在百分之二百以上者】×【稅率(40%) - 「(40%) - (20%) × 減徵率」】 - 累進差額(按台灣地區消費者物價總指數調整後之原規定或前次移轉現值 × B)

★持有土地年限未超過 20 年者，無減徵，B 為 0.30

★持有土地年限超過 20 年以上者，減徵率為 20%，B 為 0.24

★持有土地年限超過 30 年以上者，減徵率為 30%，B 為 0.21

★持有土地年限超過 40 年以上者，減徵率為 40%，B 為 0.18

\* 配合 94 年 1 月 30 日修正公布土地稅法第 33 條調降土地增值稅稅率為 20%、30%、40%及增訂長期持有土地減徵土地增值稅之規定，修正土地增值稅應徵稅額之計算公式。

## 二、面積換算表

1 公頃 = 100 公畝 = 10000 平方公尺

1 公頃 = 1.0310 台甲

1 公頃 = 3025 坪

1 台甲 = 0.9699 公頃

1 台甲 = 2934 坪

1 坪 = 3.3058 平方公尺

1 平方公尺 = 0.3025 坪



## 拾貳、土地使用管理

### 一、工作項目

- (一)辦理變更編定：依據花蓮縣政府囑託函辦理。
- (二)更正編定：原編定錯誤或依據民眾提供於使用編定公告前已為合法使用之證明文件辦理。
- (三)補辦編定：凡第一次登記土地於登記完畢後，應於2個月內辦理補辦編定。
- (四)註銷編定：非都市土地納入都市計畫範圍內或都市土地遺漏註銷編定，由本所查明後辦理。
- (五)補註用地別：依據花蓮縣政府囑託辦理，並依函附之山坡地可利用限度查定清冊繕造異動清冊，函陳花蓮縣政府審核。



## 二、都市計畫實施日期一覽表

花蓮地政事務所轄區都市計畫發布及建管實施日期一覽表

鄉鎮別	都市計畫地 區	都市計畫公告日期文號	建築管制日期
花蓮市	花蓮市 (舊市區)	花蓮縣政府 71.8.2 府建畫字第 50568 號函	依 60 年 12 月 22 日總統令修正公布「建築法」列入適用區
	花蓮市 (美崙地區)	花蓮縣政府 56.4.22.府建畫字第 14182 號函	依都市計畫發布日期 56 年 4 月 22 日
	花蓮市 (西部地區)	花蓮縣政府 64.4.7.府建畫字第 20600 號函	依都市計畫發布日期 64 年 4 月 7 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24
	花蓮市 (國慶地區)	花蓮縣政府 70.12.22.府建畫字第 84805 號函	依都市計畫發布日期 70 年 12 月 22 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31
吉安鄉	吉安 (鄉公所附近)	花蓮縣政府 70.12.22.府建畫字第 84805 號函	吉安地區依內政部 66 年 11 月 25 日臺內營字第 765048 號函；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31
	吉安都市計畫	花蓮縣政府 64.1.3.府建畫字第 82371 號函	依都市計畫發布日期 64 年 1 月 3 日及；田地目 1 至 12 等則 62.12.24
新城鄉	新秀地區 (新城秀林)	花蓮縣政府 68.11.17.府建畫字第 76694 號函	新城地區依內政部 66 年 11 月 25 日臺內營字第 765048 號函、秀林地區依都市計畫發布日期 68 年 11 月 17 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31
	新城 (北埔地區)	花蓮縣政府 64.4.24.府建畫字第 24006 號函	依都市計畫發布日期 64 年 4 月 24 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24

鄉鎮別	都市計畫地 區	都市計畫 公告日期文號	建築管制日期
壽 豐 鄉	壽豐都市 計畫	花蓮縣政府 62.11.9.府 建畫字第 66215 號函	依都市計畫發布日期 62 年 11 月 9 日
	鯉魚潭風景 特定區	花蓮縣政府 65.6.7.府 建畫字第 30915 號函	依都市計畫發布日期 65 年 6 月 7 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31
	東華大學城 特定區主要計畫	花蓮縣政府 90.5.21.府 旅都字第 050752 號函	非都市土地使用編定公告 74 年 11 月 16 日；田地目 1 至 12 等 則 62.12.24、田地目 13 至 26 等 則 64.12.31
秀 林 鄉	天祥 風景特定區	花蓮縣政府 55.5.27.府 建畫字第 21232 號函	依都市計畫發布日期 55 年 5 月 27 日
	秀林 (崇德地區)	花蓮縣政府 71.4.15.府 建畫字第 23053 號函	依都市計畫發布日期 71 年 4 月 15 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31
	秀林 (和平地區)	花蓮縣政府 71.4.15.府 建畫字第 23282 號函	依都市計畫發布日期 71 年 4 月 15 日；田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31

◎本表僅供參考，管制之確定日期仍應依建管單位之認定為準。

### 三、非都市土地建管日期一覽表

#### 花蓮地政事務所轄區非都市土地建管日期一覽表

鄉鎮別	建築 管制範圍	依據法令	建築管制日期
花蓮市	石壁段（花蓮市國福里地區，重測前德興段）	內政部 71.1.20 台內營字第 68173 號函指定實施建管地區	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 71.1.20
	除石壁段以外之非都市土地	非都市土地使用編定公告	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 74.11.16
吉安鄉	南埔農地重劃區	內政部 63.5.28 台內營字第 586834 號函指定台灣省農地重劃區之農田	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、其他 63.05.28
	除農地重劃區外之非都市土地	內政部 66.11.25 台內營字第 765048 號函指定實施建管地區	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 66.11.25
新城鄉	新秀農地重劃區（新城村） 順安農地重劃區（順安村）	內政部 63.5.28 台內營字第 586834 號函指定台灣省農地重劃區之農田	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、其他 63.05.28
	除農地重劃區外之非都市土地	內政部 66.11.25 台內營字第 765048 號函指定實施建管地區	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 66.11.25
壽豐鄉	豐田農地重劃區（豐田村） 壽豐農地重劃區（共和村） 志學農地重劃區（志學村）	內政部 63.5.28 台內營字第 586834 號函指定台灣省農地重劃區之農田	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、其他 63.05.28
	除農地重劃區外之非都市土地	非都市土地使用編定公告	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 74.11.16
秀林鄉	秀林農地重劃區（秀林村）	內政部 63.5.28 台內營字第 586834 號函指定台灣省農地重劃區之農田	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、其他 63.05.28
	除農地重劃區外之非都市土地	非都市土地使用編定公告	田地目 1 至 12 等則 62.12.24、田地目 13 至 26 等則 64.12.31、其他 74.11.16

製表日期：111.03.02

備註：

- (1)「建築法」60 年 12 月 22 日第 3 條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。」



前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之」。(以較早時間點為管制依據)

- (2)內政部 66 年 11 月 25 日臺內營字第 765048 號函公告指定花蓮縣吉安、新城地區為建築管制區域。
- (3)內政部 71.1.20 台內營字第 88173 號函公告指定花蓮市國福里地區為建築管制區域。
- (4)田地目 1 至 12 等則土地建管日期 62.12.24(依據內政部 62.12.24 台內營字第 572056 號令)，田地目等則 13 至 26 等則土地建管日期 64.12.31(依據花蓮縣政府 64.11.28 府地用字第 73151 號函)。
- (5)非都市土地使用編定公告日期為 74 年 11 月 16 日。

★本表僅供參考，管制之確定日期仍應依建管單位之認定為準。

#### 四、非都市土地使用分區之類別

非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區：

- (一)特定農業區 ➡ 係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而定者。
- (二)一般農業區 ➡ 係指特定農業區以外供農業使用之土地。
- (三)工業區 ➡ 係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
- (四)鄉村區 ➡ 係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
- (五)森林區 ➡ 係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。

- (六)山坡地保育區 ➡ 係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持。依有關法令，會同有關機關劃定者。
- (七)風景區 ➡ 係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- (八)國家公園區 ➡ 係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
- (九)河川區 ➡ 係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- (十)海域區 ➡ 為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。
- (十一)其他使用區或特定專用區 ➡ 係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定特定並註明其用途者。

## 五、非都市土地各種使用地及其性質

依區域計畫法施行細則第十五條規定，各種使用地之分類及其性質如下：

- (一)甲種建築用地 ➡ 係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- (二)乙種建築用地 ➡ 係供鄉村區內建築使用者。
- (三)丙種建築用地 ➡ 係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- (四)丁種建築用地 ➡ 係供工廠及有關工業設施建築使用者。

- (五)農牧用地 ➡ 係供農牧生產及其設施使用者。
- (六)林業用地 ➡ 係供營林及其設施使用者。
- (七)養殖用地 ➡ 係供水產養殖及其設施使用者。
- (八)鹽業用地 ➡ 係供製鹽及其設施使用者。
- (九)礦業用地 ➡ 係供礦業實際使用者。
- (十)窯業用地 ➡ 係供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一)交通用地 ➡ 係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (十二)水利用地 ➡ 係供水利及其設施使用者。
- (十三)遊憩用地 ➡ 係供國民遊憩使用者。
- (十四)古蹟保存用地 ➡ 係供保存古蹟使用者。
- (十五)生態保護用地 ➡ 係供保護生態使用者。
- (十六)國土保安用地 ➡ 係供國土保安使用者。
- (十七)殯葬用地 ➡ 係供喪葬設施使用者。
- (十八)海域用地 ➡ 供各類用海及其設施使用者。
- (十九)特定目的事業用地 ➡ 係供各種特定目的之事業使用者。
- (二十)暫未編定 ➡ 山坡地範圍內之土地，在未辦理土地可利用限度查定前暫不編定。

## 六、非都市土地各種使用地之建蔽率及容積率：

非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。

非都市土地使用管制規則：

- (一)甲種建築用地：建蔽率百分之 60。容積率百分之 240。
- (二)乙種建築用地：建蔽率百分之 60。容積率百分之 240。

- (三)丙種建築用地：建蔽率百分之 40。容積率百分之 120。
- (四)丁種建築用地：建蔽率百分之 70。容積率百分之 300。
- (五)窯業用地：建蔽率百分之 60。容積率百分之 120。
- (六)交通用地：建蔽率百分之 40。容積率百分之 120。
- (七)遊憩用地：建蔽率百分之 40。容積率百分之 120。
- (八)殯葬用地：建蔽率百分之 40。容積率百分之 120。
- (九)特定目的事業用地：建蔽率百分之 60。容積率百分之 180。

## 拾叁、提供檔案開放應用服務

為促進檔案開放應用，並有效發揮檔案功能，本所提供檔案閱覽、抄錄或複製服務。

### 一、檔案閱覽處服務時間：

週一至週五上午 08：00～12：00

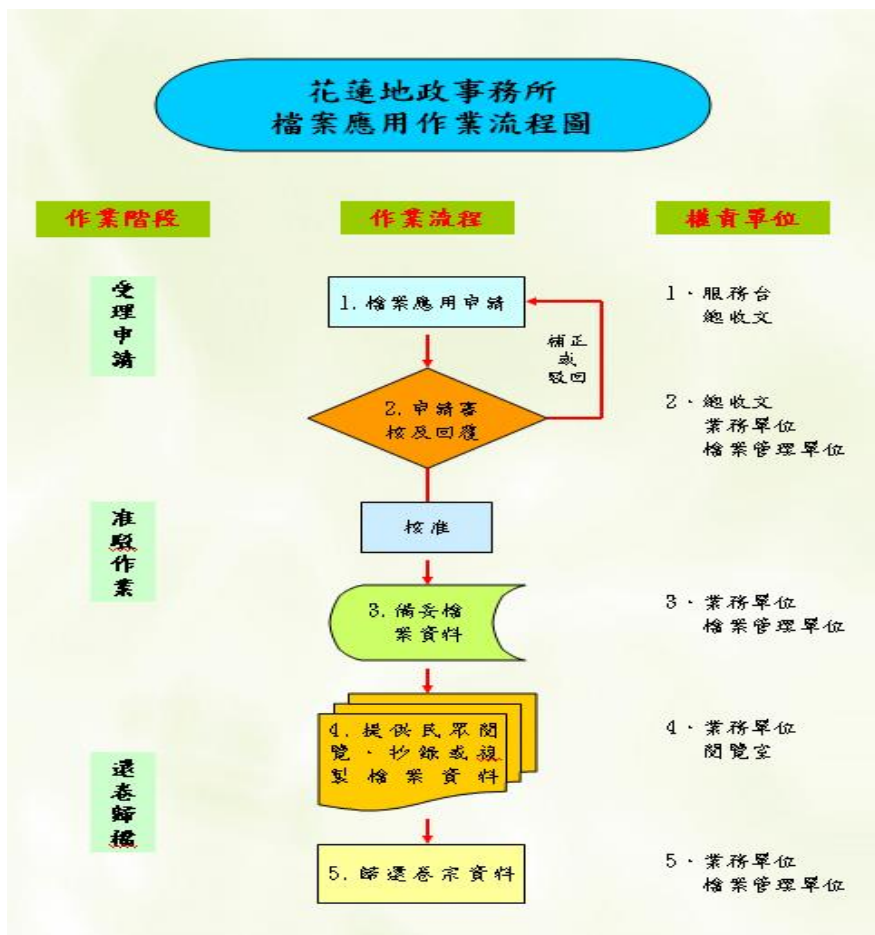
下午 13：30～17：30

(星期例假日除外)

### 二、檔案應用閱覽服務地點：

閱覽處所：本所三樓檔案室

### 三、作業流程圖：



## 拾肆、本所運用地政志工服務計畫

一、計畫依據：志願服務法

二、計畫目的：

- (一) 為加強便民服務，擴大社會團體及個人參與社會工作。
- (二) 善用社會資源，鼓勵熱心人士參與地政志願服務工作，協助推動地政服務、宣導工作。
- (三) 運用民間無限人力資源紓解地政人力之不足，提昇為民服務品質。

三、招募對象：

年滿十八歲～七十歲者，品德操守良好，具有服務熱忱且身心健康，能勝任志願服務工作者；本於自由意願，能長期固定時間提供部分時間參與服務而不支領薪水者；具地政專業知識者優先錄用。

四、招募方式：

- (一) 本所自行招募，並於本所網站首頁、公佈欄公告招募訊息，廣為招募。
- (二) 邀請退休地政人員或具有地政知識之退休公教人員等及社會人士擔任。
- (三) 由本所同仁及本所志工人員推薦。

五、志工甄選方式：

由申請人填具申請表，送交本所地用課，就熟諳地政法令、表達能力較強、品德禮貌優良並具高度服務熱忱，熱心公益者擇優遴選，報請主任核定後任用之，服務期間一年為一任，服務績優者得連任之。

## 六、服務項目：

- ★引導民眾至洽辦之櫃台。
- ★協助櫃台總機接聽工作。
- ★指導民眾填寫各類申請書。
- ★協助使用叫號機、查詢電腦。
- ★洽公民眾車輛停放之引導服務。
- ★協助民眾利用電腦查詢案件辦理情形。
- ★協助辦理為民服務問卷調查工作。
- ★其他一般性可協助民眾處理之工作。
- ★所區園藝及環境整潔維護之協助工作。
- ★其他視實際情形需由志工協助項目。

## 七、工作分配及時間：

- ★分配：每 3 小時為一班，每位志工以每周服務一班為原則，每班 2 人，由本所排定輪值表照表實施。
- ★時間：週一～週五
  - ★上午 09：00～12：00
  - ★下午 14：00～17：00

## 八、志工福利：

- ★至本所服務之地政志工為無給職，惟對每位地政志工均投保意外事故保險。
- ★志工得參加本所各項聯誼活動。
- ★本所辦理之各項講習會志願服務人員得視需要自由參加。

## 九、志工獎勵：

志工在服務期間表現優良者，依志願服務法相關規定辦理。



## 拾伍、其他相關注意事項

- 一、申請土地登記謄本免填申請書。
- 二、本所服務台提供登記、測量各類案件申請書表。
- 三、登記、測量各類案件收件時，請填寫聯絡電話及傳真機號碼，以利業務聯繫。
- 四、民眾休息處提供書報及申辦各類案件填寫範例。
- 五、本所服務台備有民眾意見表，請隨時提供您寶貴的意見，作為我們改進之參考。

## 拾陸、我們未來努力方向

為積極建立以民眾滿意為導向之優質服務，我們期望透過「用心服務提升效率」、「傾聽民意」、「資訊公開網路多元化」、「革新精進地政業務」等主軸，秉持專業熱誠、以客為尊的地政服務精神，達到精緻完善品質、嚴謹標準規範、專業創新服務，並以「高效率、高品質、零缺失、人人滿意」為願景，提供民眾更貼心之服務。

### 一、用心服務提升效率

本於業務職能，積極推動各項為民服務工作，站在民眾的立場提供貼心便捷的服務，期能以最優質最有效率的方式提供各項地政服務，並讓民眾充分瞭解本所施政政策及地政常識。

### 二、傾聽民意

用心傾聽民意，適時發現問題，提出業務缺失及改進建議，妥善因應掌握回應時效，並做好後續追蹤處理，以提升為民服務品質。



### 三、資訊公開網路多元化

透過網際網路，促進資訊流通共享；配合電子認證服務，積極推動內政部建置之線上案件申辦案件、電子謄本、線上繳納地政規費等服務項目，使民眾能利用網路完成相關地政申辦作業，減少民眾臨櫃申請之社會成本負擔，朝「無紙化」之目標前進，並符合節能減碳及綠色環保之規範要求。

### 四、革新精進地政業務

本所一向秉持著專業熱忱、以客為尊之服務理念完成民眾交付工作並朝向與戶政、稅捐等機關合作，加強橫向聯繫，強化提供跨機關便民服務，由個案的服務擴展為群體發展的全方位服務，使地政服務由跨所延伸至跨機關服務，突破地政機關「定點服務、轄區服務」之限制，讓民眾可享一處申請，全程服務。

地籍管理健全      服務效率提升  
政府服務落實      務實革新精進  
創造貼心環境      用心傾聽民意  
新貌不斷再生      心願以客為尊



我們的心 和您貼近…

## 附件 1

### ~登記補正小叮嚀~

常見補正事項	
種類	事由
簡易案件 (清償住變更名門整換狀)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.金融機構印鑑卡未至本所備查。</li> <li>2.清償證明書所載內容不符或欠詳。</li> <li>3.檢附門牌整編證明書或登記原址。</li> </ol>
所有權移轉 (買賣贈與拍賣)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.增值稅、契稅無查欠戳記及主辦人職章。</li> <li>2.登記費、書狀費及印花稅不足。</li> <li>3.契約書土地建物面積或權利範圍等與地籍資料不符。</li> <li>4.印鑑證明登記日期與案附戶籍資料不符或登記日期空白。</li> <li>5.權利人或義務人統編不符、戶籍資料不符</li> <li>6.共有人優先購買權是否已放棄未於申請書註明並認章。</li> <li>7.案附土地增值稅、契稅繳款書所載與契約書不符。</li> <li>8.未檢附國宅移轉證明書。</li> <li>9.公司法人未檢附公司登記事項卡影本。</li> <li>10.未檢附印鑑證明書或親自到場核對。</li> <li>11.契約書所蓋印鑑章不清或與印鑑證明之印模不符。</li> <li>12.土地共有人取得他共有人之應有部分，未檢附權利人所有權狀。</li> <li>13.未依民法、土地法及土地規則等相關規定辦理。</li> </ol>

<p>抵押權設定 (變更)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.未檢附所有權狀正本憑辦，如因無法提出請併案辦理書狀補給登記。</li> <li>2.義務人未檢附印鑑證明書或未親自到場核對身份。</li> <li>3.契約書所填原因與內容有誤請補正，或與資料庫不符。</li> <li>4.登記費、書狀費未繳納或不足。</li> <li>5.契約書所蓋印鑑章不清或與印鑑證明之印模不符。</li> <li>6.未依民法、土地法及土地規則等相關規定辦理。</li> </ol>
<p>繼承 (分割繼承)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.遺產分割協議書繼承人所蓋印鑑章不符。</li> <li>2.遺產分割協議書、繼承系統表所載內容不符或欠詳。</li> <li>3.遺產稅免稅證明書無查欠地價稅房屋稅及主辦人職章。</li> <li>4.未檢附被繼承人登記原址謄本。</li> <li>5.繼承人為大陸人士時於繼承系統表中敘明並切結相關事項。</li> <li>6.逾期申辦登記未繳納罰鍰或提出免罰證明文件。</li> <li>7.所有權狀遺失未檢具書狀減失理由書。</li> <li>8.未檢附繼承人被收養之除戶謄本或被收養記事。</li> <li>9.未依民法、土地法及土地規則等相關規定辦理。</li> <li>10.登記費、書狀費未繳納或不足及印花稅不足。</li> </ol>

標示變更登記	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.書狀費未繳納。</li> <li>2.未檢附所有權狀正本憑辦，如因無法提出請併案辦理書狀補給登記。</li> <li>3.未依民法、土地法及土地規則等相關規定辦理。</li> </ol>
建物所有權第一次登記	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.請檢附稅籍證明、使用執照正本以憑核算登記費。</li> <li>2.登記費、書狀費未繳納或不足。</li> <li>3.案附建物測量成果圖與使用執照內容不符或使用執照所載有誤。</li> <li>4.申請人非起造人。</li> </ol>

依土地登記審查手冊 中華民國 104 年 7 月編節錄

★本資料僅供參考

## 附件 2

### 花蓮縣花蓮地政事務所登記「切結備註用語」

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
一	無出租之基地或耕地出賣時。	土地法第104條及第107條	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。
二	部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更或設定負擔時。	1. 土地法第三十四條之一執行要點第9點第1款 2. 土地登記規則第95條	本案確依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。
三	依土地法第34條之1第4項規定申請土地移轉登記，對他共有人應得之對價或補償已依法提存時。	土地法第三十四條之一執行要點第9點第2款前段	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。
四	依土地法第34條之1第4項規定申請土地移轉登記，未涉及對價或補償時。	土地法第三十四條之一執行要點第9點第2款後段	本案未涉及對價或補償，如有不實，共有人願負法律責任。
五	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第39條	確為本案未成年子女之利益而處分。
六	限制行為能力之未成年子女受贈不動產為純獲法律上之利益時。	內政部92年4月9日內授中辦地字第0920004814號函	本案贈與係無負擔，未成年子女(受贈人)乃純獲法律上之利益。

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
七	申請登記之義務人為法人時。	土地登記規則第42條	確依有關法令規定完成處分程序。
八	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第65條第2項	本案免繕發權利書狀。
九	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第83條	(建物門牌) 基地權利種類為○○○，權利範圍△△△分之△△△。
十	依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例第5條第2款、第3款或文化資產保存法第28條規定申請土地移轉登記，優先購買權人已放棄優先購買權，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第97條第1項	優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。
十一	依民法第425條之1、第426條之2、土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條或農地重劃條例第5條第1款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人依規定通知，逾期未獲答覆時。	土地登記規則第97條第2項	優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，出賣人願負法律責任。

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
十二	同一標的之抵押權因次序變更申請利變更登記時。	土地登記規則第116條	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。
十三	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申請抵押物所有權移轉登記時。	土地登記規則第117條之1第2項	確依民法第873條之1第2項規定辦理。
十四	質權人依民法第906條之1第1項規定代位申請土地權利設定或移轉登記於出質人時。	土地登記規則第117條之2	確已通知出質人。
十五	已登記土地權利，因權利拋棄申請塗銷登記，該土地權利無其他法律上之利益時。	土地登記規則第143條	本案確無其他法律上之受利益人。
十六	共有人依民法第820條第1項規定所為管理之決定或法院之裁定申請登記時，或裁定登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	土地登記規則第155條之1第2項	本案確已通知他共有人。

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
十七	公司法人檢附之法 人設立或變更登記 表或抄錄本影本。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款</li> <li>2.內政部87年6月5日臺內地字第8782347號函</li> <li>3.內政部89年7月24日台內中地字第8914296號函</li> <li>4.內政部90年5月24日臺內中地字第9082613號函</li> </ol>	<p>法人為權利人時： 影本由法人簽註本 影本與正本(或抄錄 本)相符，所登記之 資料現仍為有效，如 有不實，申請人願負 法律責任，並簽章。 法人為義務人時： 影本由法人簽註本 影本與案附正本(或 抄錄本)相符，所登 記之資料現仍為有 效，如有不實，申請 人願負法律責任，並 簽章。</p>
十八	申請人已在土地所 在之登記機關設置 印鑑者，委託他人申 辦土地登記案件使 用該設置之印鑑時。	土地登記印 鑑設置及使 用作業要點 第4點	使用已設置之印鑑。
十九	無人承認繼承之遺 產依民法第1185條 規定應歸國庫，財政 部國有財產局申請 國有登記時。	繼承登記法 令補充規定 第59點	確依民法規定完成 公示催告程序，期間 屆滿無人主張權利。



編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
廿	抵押權人讓與債權，並將擔保債權之與抵押權一同移轉受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部75年2月27日臺地字第389573號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
廿一	申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。	內政部82年1月15日臺地字第8113186號函	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任。
廿二	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄繼承時。	內政部82年1月15日臺地字第8113186號函	於繼承系統表簽註：因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。
廿三	繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人士，無須俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條為繼承與否之表示時。	內政部87年11月19日臺地字第8712049號函	於繼承系統表簽註：表列繼承人如有遺漏或錯誤致他項權益受損者，申請人願負法律責任，並保人證明大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。
廿四	繼承登記案中部分繼承人為我國之無外國籍及具有外國籍之國人，僅由我國人辦理繼承登記時。	內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令	於繼承系統表簽註：表列繼承人如有遺漏或錯誤致他項權益受損者，申請人願負法律責任，並保人證明與我國無外國籍之繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
廿五	登記義務人於申請人登記前死亡，權利未能檢附原權利書狀時。	內政部89年4月20日臺內中地字第8978856號函	敘明其為義務人之繼承人及未繼承權利之事實，如有不實，願負法律責任。
廿六	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部90年3月5日臺內中地字第9002764號函	受託人○○○非屬營業信託且無信託「經營法第33條規定多數人之信託」。
廿七	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時。	內政部92年10月31日內授中辦地字第0920084470號函	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或知債務人，如有不實，願負法律責任。
廿八	申請信託登記之受託人為抵押權人時。	臺北市政府地政處91年11月1日北市地一字第09132930900號函	本案確無信託財產利益與受託人其他債權衝突及妨礙其行使權利之事實，如有不實，願負法律責任。
廿九	非地政士代理他人申請土地登記時。	1.內政部92年3月24日內授中辦地字第0920081579號函 2.內政部94年8月16日內授中辦地字第0940050417號函	委託人切結：本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。 代理人切結：本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
卅	依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案，由接手機構單獨辦理地上權人變更登記時。	內政部 95 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0950725301 號函	依促進民間參與公共建設法第 52 條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。
卅一	華僑申請所有權移轉登記為義務人時。	臺北市政府地政處 65 年 4 月 7 日北市地一字第 5940 號函	本案出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，出賣人願負法律責任。

備註：

- 一、編號一至編號三、編號五至編號十六、編號十八至編號廿一、編號廿五至編號卅一應於申請書適當欄簽註，編號四、編號十七、編號廿二至編號廿四於所附相關文件上簽註。
- 二、若法令已有明文規定簽註文字者，其文字應依該法令規定簽註。若法令未明文規定簽註文字者，則申請人簽註之文字與法令規定意旨相符時，均應予受理。
- 三、現行法令規定必需檢附之證明文件，不得由申請人於申請書適當欄簽註。但必需於申請書適當欄簽註事項，得由申請人於其他證明文件上簽註或另行檢附證明文件憑辦。

依花蓮縣政府編印「樂活洄瀾，地政小確幸-花蓮縣各地政事務所登記案件申請人常用簽注事項」手冊 105 年 3 月編節錄

★本資料僅供參考



## 附件 3~利害關係人申請第三類謄本資格及檢附文件一覽表

申請資格 第 4 點第 1 項第 ___ 款	申請者	證明文件(正本)	申請對象及範圍
1. 土地法§34-1	共有人	契約書 or 切結： ✧ 確為辦理共有不動產之處分、變更。 ✧ 確為辦理共有不動產設定地上權、農育權、不動產役權或典權。	同一地建號之他共有人；但區分所有建物之基地為共有者不適用。
2. 民法§823 第 1 項 或民法§824 第 1 項	請求分割共有物之共有人	切結： 確為請求辦理分割共有不動產。	同上
3. 民法§426-2、§919 或土地法§104	基地之所有權人	買賣契約書	建物所有權人、地上權人、典權人
	房屋之所有權人	最近一期房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍謄本及買賣契約書（房屋已辦理買賣登記者，僅需買賣契約書）	基地所有權人
4. 農地重劃條例§5	出售耕地之所有權人	買賣契約書	同一地號之他共有人、毗鄰耕地之所有權人
5. 公寓大廈管理條例§10、§18、§30、§21、民事訴訟法§508、511	公寓大廈管理委員會主任管理委員或管理負責人	主管機關同意備查文件、公寓大廈管理組織報備證明或其他文件正本。 切結： ✧ 確為收取公寓大廈管理費用。 ✧ 確為設置公寓大廈之公共基金。 ✧ 確為召開區分所有權人會議通知相關事宜。 ✧ 確為區分所有權人或住戶積欠應納之公共基金或管理費等其他應負擔之費用，請求法院發給支付命令。	同一公寓大廈所有權人

6. 都市更新單元內	所有權人	擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物所有權人數均逾 1/10 或持有面積達總登記面積 1/10 以上之所有權人同意書(載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體所有權人數)	同一都市更新單元內及其毗鄰土地所有權人
	更新籌備會(小組)代表人	主管機關核准文件(載明更新單元範圍)	
	都市更新(預定)實施者	主管機關之委託書、都市更新會立案證書、都市更新事業概要核准文件(註明預定實施者)、都更計畫核定文件(載明更新單元範圍)	
7. 債權人		法院核發之債權憑證正本(已設定抵押權者免附)	債務人
8. 訴訟繫屬中之當事人		法院發給已起訴證明內容等相關證明文件	相對人
9. 民法§820	共有物管理之共有人	切結： 確因共有物之管理需經他共有人同意。	同一地建號之他共有人；但區分所有建物之基地為共有者不適用。
9. 公寓大廈管理條例§12、鄉鎮市調解條例§15	因漏水致受損害之當事人	相關證明文件 切結： 確有漏水且需聲請調解。	相對人(同一公寓大廈之其他建物所有權人)
9. 建築物施工損壞鄰房事件處理程序、鄉鎮市調解條例§15	損壞鄰房當事人或鑑定單位(土木技師公會指定之技師)	相關證明文件(如受託鑑定之證明文件) 切結： 確因鄰房建築物施工損壞本人不動產需聲請調解。	相對人或鄰房所有權人
9. 公寓大廈管理條例§28、§55 及施行細則§7	成立管理委員會或推選管理負責人	相關證明文件 切結： 確為召開區分所有權人會議，以成立管理委員會或推選管理負責人。	公寓大廈區分所有權人
9. 民法§796	被占用土地之所有權人	相關證明文件 切結： 確因鄰地或鄰房所有權人佔用本人土地需聲請調解或訴訟。	鄰地或鄰房所有權人
9. 民法§297	債權受讓人	相關證明文件(如債權憑證、讓	債務人

		與證明書) 切結： 確為債權讓與之通知。	
9. 下水道法施行細則§7	下水道工程施工廠商	相關證明文件(如下水道工程之契約書) 切結： 確為施作下水道工程之通知。	工程範圍內土地之所有權人
9. 鄉鎮市調解條例§15	調解委員會受理在案之申請人	調解委員會核發之申請第三類謄本切結書(需載明調解事由) 切結： 確為調解之通知。	相對人
9. 公用天然氣事業營業章程§27 第3款	公營事業機構	公營事業之公文書 切結： 確為催繳費用之通知。	催繳應繳納費用之房屋所有權人
9. 建築法§44	建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度不得建築，該畸鄰地或其毗鄰土地之所有權人。	主管機關核發畸零地合併使用之證明文件 切結： 確為鄰地之通知。	毗鄰土地或該畸零地之所有權人
9. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及土地所有權人辦理農村社辦法	申請核准成立之籌備會	主管機關核發需要之文件 切結： 為申請核准成立之籌備會，需徵求區內土地所有權人之同意、公告及通知、召開第一次會員大會等，或成立之重劃會，需辦理公告重劃分配結果並通知所有權人及地籍整理等。	重劃範圍內所有權人

**本所自行整理，請參考使用。**